

工商舖 | 市場脈搏

2026年6月份



張競達先生

中原測量師行執行董事

市況分析

本港經濟基本面平穩，受惠於GDP增長、旅客及零售銷售上升，六月份工商舖市場整體向好。在非住宅市場資金持續流入下，註冊量連升四個月並創近四年來新高，主要由工廈板塊及二手項目顯著增加所帶動；大額成交則繼續以商廈物業作主導。

物業價格與租金表現則呈分化。寫字樓市場方面，指標甲廈空置率持續回落，企業逐步吸納空置樓面，核心區如中環在金融與專業服務需求支持下，租務量價齊升，惟非核心區表現仍弱。商舖市場則在多元品牌擴充下，核心區一線街舖空置率降至低位，帶動租金溫和增長。

展望下半年，市場預期將延續「量升價跌」的整固趨勢，但跌幅料會收窄。隨着即將推出的政策措施，商業房地產需求將維持平穩，惟未來仍需密切留意息口走勢、股市波動及中央資金政策等宏觀因素。

寫字樓主要成交

租賃			
物業名稱/地址	面積	租金金額	呎租
娛樂行 [#]	約1,973呎	租\$177.57萬	\$900
太古坊二座 [#]	約23,500呎	租\$138.65萬	\$59
太古坊二座 [#]	約22,660呎	租\$131.43萬	\$58
中環廣場	約20,930呎	租\$125.58萬	\$60

買賣			
物業名稱/地址	面積	成交價	呎價
One Bedford Place	約184,041呎	售\$7.49億	\$4,069
中環中心 [#]	約13,442呎	售\$2.69億	\$20,000
信德中心招商局大廈	約12,916呎	售\$1.78億	\$13,781
遠東金融中心 [#]	約10,800呎	售\$1.68億	\$15,556

工業大廈主要成交

租賃			
物業名稱/地址	面積	租金金額	呎租
嘉里貨運中心 [#]	約16,011呎	租\$27.22萬	\$17
東方國際大廈 [#]	約10,077呎	租\$25.19萬	\$25
江南工業大廈A座 [#]	約26,410呎	租\$23.77萬	\$9
機場空運中心 [#]	約12,001呎	租\$18.00萬	\$15

買賣			
物業名稱/地址	面積	成交價	呎價
康定路1號 [#]	約100,583呎	售\$1.73億	\$1,720
立泰工業中心1期	約16,485呎	售\$4,700萬	\$2,851
中建電訊大廈	約14,427呎	售\$4,245萬	\$2,942
華業工業大廈A座	約11,582呎	售\$2,910萬	\$2,513

商舖主要成交

租賃			
物業名稱/地址	面積	租金金額	呎租
香港大廈 [#]	約800呎	租\$50萬	\$625
好利商業大廈 [#]	約5,418呎	租\$50萬	\$92.3
英皇鐘錶珠寶中心 [#]	約7,041呎	租\$50萬	\$71
海防大廈 [#]	約800呎	租\$45萬	\$562.5

買賣			
物業名稱/地址	面積	成交價	呎價
摩理臣山道39號 [#]	約45,145呎	售\$3.86億	\$8,550
瑞生嘉威酒店 [#]	約45,345呎	售\$3.70億	\$8,160
太子道西348-352號 [#]	約36,205呎	售\$3億	\$8,286
福華街54-60號	約4,620呎	售\$1.73億	\$37,446

專業估價及產業測量服務 (852) 2139 6622

#市場消息